

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing ALVEKOR

registrikood: 10874734

tänavatalu nimi, Roosikrantsi 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6110130

e-posti aadress: margus.kangro@vkg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ ALVEKOR tegeles 2014.a investeeringute haldamisega, soetatud ettevõtete tegevuse kordineerimisega ja finantskonsultatsioonide osutamisega.

Ettevõtte töö oli seotud peamiselt uute investeerimisprojektide ettevalmistamisega.

2013 aastal soetati kinnisvara, millelt hakati saama üüritulu.

2014.a. oli ettevõtte kasum 5 382 332 eurot ja bilansimaht 99 919 009 eurot.

2015.a tegevus on suunatud investeeringute haldamisele.

2014.a alguses töötas ettevõttes kolm töötajat ja aasta lõpus kolm töötajat, töötajate keskmine arv 3 töötajat.

Töötajate töötasude üldsumma oli 20 630 eurot, sellest 9 587 moodustas juhatuse liikme töötasu.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu	71 440	48 750
Puhaskasum (tuh. eur)	5 382	9 115
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,23	0,20
ROA	5,39	9,61
ROE	5,80	9,92

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 382 567	219 894	
Nõuded ja ettemaksed	250 364	384 090	2
Kokku käibevara	1 632 931	603 984	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	85 197 337	81 074 885	4
Finantsinvesteeringud	657 480	650 104	
Nõuded ja ettemaksed	2 631 126	3 850 182	2
Kinnisvarainvesteeringud	8 566 258	8 509 531	6
Materiaalne põhivara	1 233 877	192 982	7
Kokku põhivara	98 286 078	94 277 684	
Kokku varad	99 919 009	94 881 668	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 710 692	299 809	8
Võlad ja ettemaksed	5 382 125	2 669 729	9
Kokku lühiajalised kohustused	7 092 817	2 969 538	
Kokku kohustused	7 092 817	2 969 538	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 441 048	82 793 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 382 332	9 115 444	
Kokku omakapital	92 826 192	91 912 130	
Kokku kohustused ja omakapital	99 919 009	94 881 668	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	71 440	48 750	12
Muud äritulud	15 000	42 600	13
Mitmesugused tegevuskulud	-79 414	-51 022	14
Tööjõukulud	-28 170	-27 575	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-94 506	-89 202	
Muud ärikulud	-12 117	-3 244	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	-127 767	-79 693	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	5 250 135	9 009 225	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	243 779	190 688	17
Intressikulud	-26 302	-4 167	18
Muud finantstulud ja -kulud	42 487	-609	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 382 332	9 115 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 382 332	9 115 444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-127 767	-79 693
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	94 506	89 202
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-15 000	-42 600
Kokku korrigeerimised	79 506	46 602
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 823	-48 532
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	40 119	5 801
Muud rahavood äritegevusest	223	-887
Kokku rahavood äritegevusest	-5 096	-76 709
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 135 400	-152 652
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	15 000	42 600
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-56 727	-7 473 475
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	3 823 500
Antud laenud	-210 000	-1 981 850
Antud laenude tagasimaksed	1 384 056	25 000
Laekunud intressid	412 306	6 658
Laekunud dividendid	344 372	1 489 012
Kokku rahavood investeerimistegevusest	753 607	-4 221 207
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 536 265	1 500 000
Saadud laenude tagasimaksed	-300 000	-1 544 633
Makstud intressid	-4 389	0
Makstud dividendid	-1 817 714	-550 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	414 162	-594 633
Kokku rahavood	1 162 673	-4 892 549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	219 894	5 112 443
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 162 673	-4 892 549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 382 567	219 894

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	82 793 874	82 796 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 115 444	9 115 444
31.12.2013	2 556	256	91 909 318	91 912 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 382 332	5 382 332
Makstud dividendid			-4 468 270	-4 468 270
31.12.2014	2 556	256	92 823 380	92 826 192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alvekor 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse saamiseks on võetud hinnangud ettevõtte välistelt sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Väärtuse

muutustest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või ärikulude koosseisus eraldi real.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Transpordivahendid 3 aastat
- Muud masinad ja seadmed 2 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks.

Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Firmaväärtust leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna või sõltumatute ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis

lähitudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 600	3 600	
Ostjatelt laekumata arved	3 600	3 600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44 100	44 100	
Muud nõuded	2 833 486	202 360	2 631 126
Laenunõuded	2 704 982	73 856	2 631 126
Intressinõuded	128 313	128 313	
Viitlaekumised	191	191	
Ettemaksed	304	304	
Tulevaste perioodide kulud	304	304	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 881 490	250 364	2 631 126
	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 600	3 600	
Ostjatelt laekumata arved	3 600	3 600	
Muud nõuded	4 183 254	378 072	3 805 182
Laenunõuded	3 879 039	73 857	3 805 182
Intressinõuded	304 215	304 215	
Ettemaksed	47 418	2 418	45 000
Tulevaste perioodide kulud	201	201	
Muud makstud ettemaksed	47 217	2 217	45 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 234 272	384 090	3 850 182

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		204	
Käibemaks	44 100		2 191
Üksikisiku tulumaks		562	477
Erisoodustuse tulumaks			204
Sotsiaalmaks		1 456	1 238
Kohustuslik kogumispension		69	56
Töötuskindlustusmaksed		49	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44 100	2 340	4 201

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	85 197 337	81 074 885
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	85 197 337	81 074 885

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10490531	Viru Keemia Grupp AS	Eesti	keemiatoodete tootmine ja turustamine	25	25
10879571	Metoplast OÜ	Eesti	ruumide rent	50	50
11311594	Alti Air OÜ	Eesti	transport	33	33
12042400	Rail Trans Invest OÜ	Eesti	investeeringud	25	25
C 58694	Agevolare Limited		investeeringud	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Viru Keemia Grupp A	80 844 621	-302 109	3 967 139	84 509 651
Metoplast OÜ	0		169 337	169 337
Alti Air OÜ	0		0	0
Rail Trans Invest OÜ	230 264		287 779	518 043
Agevolare LTD	0	-825 573	825 879	306
Kokku	81 074 885	-1 127 682	5 250 134	85 197 337

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 036 057
Ostud ja parendused	7 473 474
31.12.2013	8 509 531
Ostud ja parendused	56 727
31.12.2014	8 566 258

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 326	3 750
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 372	610

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	797 855	18 121	815 976			815 976
Akumuleeritud kulum	-671 397	-15 047	-686 444			-686 444
Jääkmaksumus	126 458	3 074	129 532			129 532
Ostud ja parendused	150 800	1 852	152 652			152 652
Muud ostud ja parendused	150 800	1 852	152 652			152 652
Amortisatsioonikulu	-87 051	-2 151	-89 202			-89 202
31.12.2013						
Soetusmaksumus	852 788	19 973	872 761			872 761
Akumuleeritud kulum	-662 581	-17 198	-679 779			-679 779
Jääkmaksumus	190 207	2 775	192 982			192 982
Ostud ja parendused	72 700		72 700	1 062 700	1 062 700	1 135 400
Amortisatsioonikulu	-92 638	-1 867	-94 505			-94 505
31.12.2014						
Soetusmaksumus	854 557	5 241	859 798	1 062 700	1 062 700	1 922 498
Akumuleeritud kulum	-684 288	-4 333	-688 621	0	0	-688 621
Jääkmaksumus	170 269	908	171 177	1 062 700	1 062 700	1 233 877

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	15 000	42 600
Transpordivahendid	15 000	42 600
Kokku	15 000	42 600

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	1 710 692	1 710 692			5%
Lühiajalised laenud kokku	1 710 692	1 710 692			
Laenukohustused kokku	1 710 692	1 710 692			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	299 809	299 809			3%
Lühiajalised laenud kokku	299 809	299 809			
Laenukohustused kokku	299 809	299 809			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	43 219	43 219	
Võlad töövõtjatele	2 513	2 513	10
Maksuvõlad	2 340	2 340	3
Muud võlad	5 326 553	5 326 553	
Intressivõlad	26 080	26 080	
Dividendivõlad	5 300 473	5 300 473	
Saadud ettemaksed	7 500	7 500	
Muud saadud ettemaksed	7 500	7 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 382 125	5 382 125	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 556	1 556	
Võlad töövõtjatele	2 388	2 388	
Maksuvõlad	4 201	4 201	
Muud võlad	2 654 084	2 654 084	
Intressivõlad	4 167	4 167	
Dividendivõlad	2 649 917	2 649 917	
Saadud ettemaksed	7 500	7 500	
Muud saadud ettemaksed	7 500	7 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 669 729	2 669 729	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Töötasude kohustus	1 398	939	
Puhkusetasude kohustus	1 115	491	
Võlg aruandvatele isikutele	0	958	
Kokku võlad töövõtjatele	2 513	2 388	9

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 440	48 750
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 440	48 750
Kokku müügitulu	71 440	48 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	36 000	45 000
Üüritulu	35 440	3 750
Kokku müügitulu	71 440	48 750

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	15 000	42 600
Kokku muud äritulud	15 000	42 600

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	6 974	553
Elektrienergia	6 974	553
Mitmesugused bürookulud	2 678	1 289
Lähetuskulud	238	2 882
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	332
Mobiiltelefoni kõned	1 133	1 336
Pangateenused	553	560
Auditeerimine	970	900
Autokulud	59 312	39 920
Transpordi- ja saatekulud	0	2 000
Juriidilised kulud	4 466	1 250
Valvekulud	398	0
Muud	2 692	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 414	51 022

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	21 096	20 650
Sotsiaalmaksud	7 074	6 925
Kokku tööjõukulud	28 170	27 575
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	12
Maamaks	12 102	3 232
Kokku muud ärikulud	12 117	3 244

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	243 779	190 688
Intressitulu hoiustelt	151	2 904
Intressitulu võlakirjadelt	7 376	19 903
Intressitulu laenudelt	236 252	167 881
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	243 779	190 688

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-26 302	-4 167
Kokku intressikulud	-26 302	-4 167

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Saadud dividendid	42 263	0
Muud	224	-609
Kokku muud finantstulud ja -kulud	42 487	-609

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 780 001	43 772	4 132 269	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 300 000		0

2014	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	36 000	210 000	1 384 056	1 236 265	825 573
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				1 300 000	

2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	30 000	1 931 850	25 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	9 587	9 587

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.08.2015

Osaühing ALVEKOR (registrikood: 10874734) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGRO	Juhatuse liige	04.08.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ALVEKOR osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing ALVEKOR raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4-17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing ALVEKOR finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

OÜ Grow Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Mustamäe tee 60

16.09.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ALVEKOR (registrikood: 10874734) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	16.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 441 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 382 332
Kokku	92 823 380

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	36000	50.39%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35440	49.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Kangro	37401210271	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6110130
E-posti aadress	margus.kangro@vkg.ee